Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Carlos Alberto Falchi Barretos, bem como seu cônjuge se casado for e do terceiro interessado Valdecir Marciano Falchi, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco do Brasil S/A. Processo n° 1005252-85.2018.8.26.0664

O Dr. José Manoel Ferreira Filho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Votuporanga, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os Leiloeiros Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 - Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 12/02/2027 às 10:13 horas e encerramento do 1° leilão em 15/02/2027 às 10:13 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 12/03/2027 às 10:13 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa e Terreno Rua Victório Bruzadin n° 199, com a área de 1.528,14 m², contendo uma casa de tijolos e telhas, cercas de arame e outras pequenas benfeitorias, situado no Distrito e Município de Valentim Gentil, comarca de Votuporanga/SP, dentro do seguinte roteiro: "começa no marco M-0 cravado no alinhamento da Rua Victório Bruzadin, ponto em que faz divisa com a área de Prefeitura Municipal de Valentim Gentil, daí segue no rumo NW 71°26'15" SE, confrontando com a citada área da Prefeitura, na distância de 45,89m até encontrar o marco M-1C, na divisa da área da Prefeitura Municipal de Valentim Gentil e parte do lote 03, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a parte do lote 03, no rumo SW 21°06'49" NE, na distância de 46,74m até encontrar o marco M-1B; daí deflete à esquerda e segue confrontando com parte do lote 03, no rumo NW 71°26'15" NE, na distância de 19,57m, até encontrar o marco M-1D; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o alinhamento da Rua Victório Bruzadin, com o rumo SW 49°52'04" NE, na distância de 54,65m,

até encontrar o marco M-0, ponto inicial da descrição. Matrícula n° 53.716 do CRI de Votuporanga/SP. Ônus: Consta no R.2, a hipoteca de 1° grau sobre o imóvel em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no R.4, a hipoteca de 2° grau sobre o imóvel em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no R.5, a hipoteca de 3° grau sobre o imóvel em favor do Banco do Brasil S/A.

Avaliação R$ 400.000,00 (junho/2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão dos leiloeiros será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente aos Leiloeiros.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2°, §7° e §8°, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do

Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2° Ofício Cível, ou no escritório dos Leiloeiros Oficiais, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Votuporanga, 20/11/2026